

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

evidenčné číslo SAP nájomcu: 10000125684/2302

Prenajímateľ: **METRO Bratislava a. s.**
Sídlo: Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava
Poštová adresa: Muchovo nám. 12, 852 71 Bratislava
IČO: 35 732 881
DIČ: 2020268910
IČ DPH: SK2020268910
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Michálek, predseda predstavenstva
Ing. Ildikó Virágová, člen predstavenstva
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č.: 1575/B
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: 4008094126/7500
IBAN: SK 37 7500 0000 0040 08094126
SWIFT: CEKOSK BX

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Skanska SK a.s.**
Sídlo: Krajná 29, Bratislava 821 04
IČO: 31 611 788
DIČ: 2020478955
IČ DPH: SK2020478955
Konajúca prostredníctvom: Ing. Martin Tišliar – riaditeľ finančno-ekonomického odboru na základe poverenia
Ing. Rudolf Pekelský – oblastný manažér Závodu Pozemné staviteľstvo SK, oblasť Západ na základe poverenia
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č.: 5012/B
Bankové spojenie: Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky
Číslo účtu: IBAN: SK26 8130 0000 0020 0867 0008
SWIFT: CITISKBA

(ďalej ako „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V., obec Bratislava m. č. Petržalka na liste vlastníctva LV č. 3095 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom :
 - pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape – parc. č.:4691/3, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 4698 m².

2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je záber z nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1. Tohto článku o výmere 13 m² x 3 m², teda celkom 39 m², vyznačený v prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). Prenajímateľ prenecháva, za nižšie uvedených podmienok, predmet nájmu do užívania nájomcovi.
3. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu pre umiestnenie lešenia a manipulačnej plochy pre stavbu realizovanú nájomcom ako zhotoviteľom na susednom pozemku parc. č. 4691/14, k. ú. Petržalka, v zmysle stavebného povolenia vydaného MČ Bratislava – Petržalka pod č. 5201/2015/10-UKSP/Br-69 zo dňa 29.07.2015, právoplatného dňom 02.09.2015 (ďalej len „Stavba“). Dotknutou časťou Stavby sú balkóny na hranici pozemku, ktorý je predmetom nájmu a susedného pozemku parc. 4691/14
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nespĺnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 100,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, pričom splatnosť pokuty je 15 dní od vystavenia faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu bez výhrad preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VI ods. 7 tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu určitú – od 16.03.2017 do ukončenia stavebných prác vo vzťahu k dotknutej časti Stavby, maximálne do 30.04.2017.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - ba) neuhradenia hociktorej splatnej finančnej pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi, ktorá mu vznikne podľa tejto zmluvy splatného nájomného alebo úhrady za užívanie do 3 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - bb) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 2 čl. IV tejto zmluvy,
 - bc) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve
 - d) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - da) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo
 - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).



Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou vo výške 0,50 Eur bez DPH/m²/deň užívania predmetu nájmu. Nájomné za jeden deň pri ploche 39 m² bez DPH predstavuje sumu 19,50 Eur.
2. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačne na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve, vždy k 15. dňu príslušného mesiaca, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné za mesiac marec 2017 bude uhradené do 5 dní od podpisu tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Pre prípad omeškania nájomcu so splnením tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 10,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, pričom splatnosť pokuty je 15 dní od vystavenia faktúry.
3. Nájomné a všetky ostatné finančné plnenia podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Táto podmienka sa nevzťahuje na zazmluvnené subdodávateľské firmy pracujúce na tejto Stavbe pre Nájomcu. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, pričom splatnosť pokuty je 15 dní od vystavenia faktúry.
3. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení.
4. Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za akúkoľvek škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi alebo tretím osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo v súvislosti s realizáciou Stavby. Pod škodou vzniknutou prenajímateľovi sa rozumejú aj akékoľvek nároky tretích strán uplatnené voči prenajímateľovi, predmetom ktorých bude škoda vzniknutá v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo v súvislosti s realizáciou Stavby.
5. Škodu sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry prenajímateľa, pričom splatnosť pokuty je 15 dní od vystavenia faktúry.
6. Ustanovenia o zmluvnej pokute podľa tejto zmluvy nemajú žiadny vplyv na zodpovednosť za škodu, ktorá ostáva zachovaná v celom rozsahu.

7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou v zmysle príslušných právnych predpisov, najmä podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu adresy, prevod vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
9. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi protokolárne predmet nájmu v pôvodnom stave, bez akýchkoľvek zariadení, materiálov alebo poškodení. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, pričom splatnosť pokuty je 15 dní od vystavenia faktúry.
10. Všetky písomné oznámenia si strany doručujú na svoje adresy uvedené v úvode tejto zmluvy. U prenajímateľa je touto adresou poštová adresa. V prípade neúspešného doručenia zásielky riadne podanej na poštovú prepravu, a to z akéhokoľvek dôvodu, za deň doručenia zásielky adresátovi sa považuje tretí deň nasledujúci po dni odovzdania zásielky na poštovú prepravu bez ohľadu na to, či sa o obsahu zásielky druhá strana dozvie alebo nie.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 8 tohto článku bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená odosielateľovi ako písomnosť adresátom neprevzatá. Ak nebude možné adresátovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 8 tohto článku a iná adresa nebude odosielateľovi známa, považuje sa písomnosť za doručení dňom jej vrátenia odosielateľovi, a to aj v prípade, že sa adresát o tom nedozvie.

Článok V **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné

alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 2 a nájomca 2 vyhotovenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po skončení účinnosti tejto zmluvy.

Prenajímateľ :

METRO Bratislava a.s.

Nájomca :

Skanska SK a.s.

V Bratislave dňa 16.03.2017

V Bratislave dňa 16.03.2017

SKANSKA Skanska SK a.o.
Krajná 29
0720 821 04 Bratislava

